

## STRATEGI KOMUNIKASI BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENYELESAIKAN KONFLIK PERTANAHAN DI KABUPATEN MAROS

*Andi Muhammad Irvan L, Andi Alimuiddin Unde, Muhammad Iqbal Sultan*  
*Ilmu Komunikasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Hasanuddin*

### Abstract

*Land issue of a problem is complicated enough, so not only must in solving nothing other aspect of life, such as social, economic and political. The aim of the study is to analyze the communication strategy of the National Land Board in resolving conflict over land Maros. Communication in the negotiation process is a key determinant of the success of land conflict resolution. The method used is descriptive qualitative approach to determining sources or informants done intentionally (purposive). This research was conducted at the National Land Agency Maros regency, South Sulawesi Province. The collection of data obtained through observation, in-depth interviews, and documentation. The results showed that the communication strategy in resolving the conflict over land in Maros. Performed with mentoring and mediating parties involved in land disputes. In addition, the disclosure of information relating to various matters including the provision of required records and make an effort to collect data and facts that exist in the field. Conflict resolution was also carried out in the process of disseminating information as a form of persuasive effort to increase public awareness of the orderly administration of land, to the efforts to address land disputes. With this effort, expected future land disputes can be minimized.*

*Keywords : communication strategies, conflict, land*

### Abstrak

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit, sehingga dalam penyelesaiannya bukan saja harus memperhatikan aspek yuridisnya tetapi harus juga memperhatikan aspek kehidupan lainnya. Penelitian ini bertujuan menganalisis strategi komunikasi Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan konflik pertanahan di kabupaten Maros. Komunikasi dalam proses negosiasi merupakan salah satu penentu dari keberhasilan penyelesaian konflik pertanahan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif dengan penentuan narasumber atau informan dilakukan secara sengaja (purposive). Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan. Pengumpulan data diperoleh melalui pengamatan, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Strategi komunikasi dalam menyelesaikan konflik pertanahan di Kabupaten Maros. Dilakukan dengan melakukan pendampingan dan memediasi pihak-pihak yang terlibat di dalam sengketa pertanahan. Selain itu, keterbukaan informasi terkait dengan berbagai hal-hal yang dibutuhkan diantaranya penyediaan arsip serta melakukan upaya untuk menghimpun data dan fakta-fakta yang ada dilapangan. Upaya penyelesaian konflik juga dilakukan dalam proses penyebarluasan informasi sebagai bentuk upaya persuasif guna meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap tertib administrasi pertanahan, hingga pada upaya penanganan sengketa pertanahan. Dengan upaya ini, diharapkan di masa mendatang sengketa-sengketa pertanahan dapat diminimalisir.

Kata kunci : strategi komunikasi, konflik, pertanahan

## PENDAHULUAN

Wilayah Kabupaten Maros terletak pada 40° 45° sampai 50°-70° Lintang Selatan dan 109° 205' sampai 129° 12' Bujur Timur. Permukaan tanah sabagian datar dan berbukit, yang terletak diatas luas wilayahnya 1.619.11 km<sup>2</sup>. Kabupaten Maros terdiri dari 14 Kecamatan dimana kecamatan yang memiliki luas paling besar adalah kecamatan Toppobulu dengan luas 287, 66 km<sup>2</sup> (17 persen dari luas Kabupaten Maros) dan kecamatan yang memiliki luas terkecil adalah kecamatan Turikale 29.39 km<sup>2</sup> (2 persen dari luas Kabupaten Maros). Dengan melihat luas wilayah dan banyaknya kecamatan yang dimiliki tentunya hal ini rawan menimbulkan konflik atau sengketa, khususnya sengketa tanah.

Tanah dan pola pemilikannya bagi masyarakat pedesaan khususnya masyarakat Maros merupakan faktor penting bagi perkembangan kehidupan sosial, ekonomi dan politik masyarakat pedesaan di samping kehidupan sosial, ekonomi, dan politik masing-masing warga desa itu sendiri. Hal ini sesuai dengan pendapat Harsono, (2005) bahwa Fungsi sosial tanah berarti hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat. Konflik-konflik yang banyak terjadi di lingkup Kabupaten Maros adalah kasus penyerobotan lahan, sengketa yang berkaitan dengan penguasaan tanah yang berdasarkan kewarisan. Sebagai contoh, jumlah kasus sengketa yang terjadi di wilayah Kabupaten Maros dalam kurun waktu tahun 2013 cenderung mengalami peningkatan. Sampai dengan Pebruari sebanyak 7 kasus, Maret jumlahnya 10 kasus, bulan April 14 kasus, bulan Mei 17 kasus, bulan Juni 21 kasus, bulan Juli 25 kasus, bulan Agustus 29 kasus, bulan September 34 kasus dan bulan

Oktober sebanyak 37 kasus.

Adanya perbedaan-perbedaan pendapat dan keyakinan baik yang melibatkan individu maupun kelompok, hal inilah yang menjadi pemicu utama dari konflik pertanahan yang terjadi. hal ini sesuai dengan pendapat Kartikasari, (2000) bahwa konflik disebabkan oleh posisi-posisi yang tidak selaras dan perbedaan-perbedaan pandangan tentang konflik oleh pihak-pihak yang mengalami konflik. Konflik biasanya merujuk pada keadaan dimana seseorang atau suatu kelompok dengan identitas yang jelas, terlibat pertentangan secara sadar dengan satu atau lebih kelompok lain karena kelompok-kelompok ini mengejar atau berusaha mencapai tujuan.

Penanganan konflik pertanahan yang melibatkan satu individu dengan individu lain, maupun antara satu kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat lainnya, tentu saja membutuhkan penanganan khusus, serta pihak yang secara khusus ditunjuk dan memiliki kewenangan dalam upaya penyelesaian konflik pertanahan, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditingkat pusat maupun yang berkedudukan di tingkat Kabupaten dan Kota. Hal ini tercantum didalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Hal tersebutlah yang coba dijabarkan dan dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros dalam upaya penyelesaian konflik pertanahan yang terjadi di wilayah Kabupaten Maros. Dalam penanganan konflik pertanahan, peran utama BPN Kabupaten Maros yakni sebagai mediator dalam proses negosiasi, serta sebagai pihak yang berwenang yang menyediakan fakta-fakta baik fakta lapangan maupun fakta dalam bentuk persuratan dan dokumen. Dalam melaksanakan peran ini tentu sangat dibutuhkan perencanaan atau strategi komunikasi sebagai satu bentuk kegiatan yang terencana sesuai dengan pokok-pokok

tugas dan unit kerja agar tujuan utamanya dapat tercapai.

Triartanto (2010), berpendapat bahwa strategi dimaknai sebagai suatu cara atau kiat mencapai suatu tujuan tertentu. Untuk itu, agar mencapai suatu tujuan yang dikehendaki dibutuhkan suatu strategi. Strategi yang baik dapat mewujudkan hasil gemilang yang sesuai harapan. Oleh karena itu, strategi sebaiknya mudah untuk dilaksanakan sehingga apa yang hendak dicapai dapat terwujud. Sedangkan strategi jika dikaitkan dengan komunikasi dapat diartikan sebagai suatu rencana sistematis yang disusun agar proses komunikasi dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Hal ini seperti pendapat Cangara (2005), bahwa strategi komunikasi sebagai suatu rancangan atau rancangan untuk mengubah tingkah laku manusia dalam skala yang lebih besar melalui transfer ide-ide. Definisi yang dinyatakan oleh Rogers ini menekankan perlunya pembuatan strategi komunikasi yang mempertimbangkan secara seksama tahapan-tahapan perencanaan komunikasi. Dengan demikian kegiatan komunikasi perlu melihat perencanaan sebagai suatu manifestasi kesadaran dalam mengatur efisiensi. Sedangkan menurut Effendy (2005), Strategi Komunikasi merupakan paduan dan perencanaan komunikasi (*communication planning*) dan manajemen komunikasi (*communication management*) untuk mencapai suatu tujuan. Dan untuk mencapai suatu tujuan tersebut, strategi komunikasi harus dapat menunjukkan bagaimana operasionalisasinya dalam arti bahwa pendekatan yang dilakukan bisa berbeda-beda sesuai situasi dan kondisinya.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana peran dan strategi komunikasi strategi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Maros dalam menyelesaikan konflik-konflik pertanahan khususnya konflik pertanahan di kabupaten Maros

## METODE PENELITIAN

### *Lokasi dan Desain Penelitian*

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, Tipe penelitian ini yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara mendalam tentang peran dan strategi komunikasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Maros dalam menyelesaikan konflik-konflik pertanahan khususnya konflik pertanahan di kabupaten Maros.

### *Objek Penelitian*

Objek Penelitian ini adalah pimpinan dan staff Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, terutama bagian atau bidang atau seksi yang secara khusus memiliki tugas dan kewenangan dalam proses penyelesaian konflik pertanahan. Selain itu, dalam penelitian ini juga melibatkan pihak-pihak yang berkonflik sebagai objek penelitian. Teknik penentuan informan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu berdasarkan pertimbangan yang erat kaitannya dengan tujuan penelitian.

### *Metode Pengumpulan data*

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara mendalam, dan studi kepustakaan.

### *Teknik analisis data*

Selama peneliti melakukan pengumpulan data di lapangan, peneliti juga melakukan analisis data. Semua data yang telah didapat kemudian diolah melalui tiga jalur analisis data kualitatif yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan

## HASIL

### *Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros dalam menyelesaikan konflik pertanahan di Kabupaten Maros*

Dalam penanganan konflik pertanahan yang terjadi di Kabupaten Maros, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros berperan sebagai fasilitator dan mediator sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) PMNA / KBPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tatacara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai (a) Keabsahan suatu hak; (b) Pemberian hak atas tanah; (c) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihanya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan. Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh BPN Maros didasarkan dua prinsip utama, yaitu (a) Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan; dan (b) Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan. Dalam proses mediator yang dilakukan oleh lembaga lain baik lembaga pemerintahan maupun non pemerintahan yang telah disepakati, peran Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros, adalah sebagai pendamping serta sebagai lembaga berwenang yang menyiapkan segala bentuk fakta baik yang ditemukan berdasarkan hasil kajian lapangan maupun dokumen-dokumen penting yang dibutuhkan.

### *Strategi komunikasi yang digunakan dalam menyelesaikan konflik pertanahan di kabupaten Maros*

Dalam proses penyelesaian konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros, melalui Divisi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan dilakukan melalui mediasi. Mediasi yang dilakukan dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan, lebih banyak dilakukan dengan melibatkan lembaga peradilan yang ada, jika dibandingkan dengan yang menggunakan selain lembaga peradilan. Dalam proses mediasi diantara pihak yang terlibat didalam sengketa, baik itu yang dilakukan di pengadilan, lembaga non pengadilan, maupun yang secara langsung dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, selalu dilakukan dengan mempertemukan kedua belah pihak serta mengkaji, mencermati, dan merumuskan berbagai temuan terkait kelengkapan arsip dan document tanah seperti bukti pembayaran pajak, dan sertifikat maupun surat perjanjian jual beli.

dalam penyelesaian sengketa pertanahan selalu melibatkan proses komunikasi, komunikasi menjembatani antara pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan instansi lain seperti pengadilan, maupun dengan pihak-pihak yang terlibat didalam sengketa atau konflik pertanahan tersebut. Oleh karena komunikasi tidak bisa terlepas dari upaya penanganan konflik, ini maka strategi sebagai bentuk pendekatan secara keseluruhan yang berkaitan dengan pelaksanaan [gagasan](#), perencanaan, dan eksekusi sebuah aktivitas dalam kurun [waktu](#) tertentu. Di dalam strategi yang baik terdapat koordinasi tim kerja, memiliki [tema](#), mengidentifikasi faktor pendukung yang sesuai dengan prinsip-prinsip pelaksanaan gagasan secara rasional, efisien dalam pendanaan, dan memiliki taktik untuk mencapai tujuan secara efektif. Dalam menentukan strategi komunikasi dalam penanganan dan upaya penyelesaian konflik pertanahan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros, terdiri dari tiga strategi komunikasi, yaitu (1) Strategi komunikasi dalam organisasi; (2) Strategi komunikasi dengan instansi lain; dan (3)

Strategi komunikasi dengan pihak-pihak yang bersengketa.

## PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan di BPN Maros adalah bagian dari tugas dan tanggungjawab BPN sebagai lembaga yang menerbitkan sertifikat berdasarkan permohonan dari masyarakat. Hal ini terlihat bahwa peran di BPN Kabupaten Maros adalah sebagai fasilitator dengan mempertemukan pihak-pihak yang berkonflik/bersengketa baik itu pertemuannya di BPN Kabupaten Maros maupun di luar di BPN Kabupaten Maros. Hal ini sesuai dengan Keputusan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN, menerangkan bahwa Penyelesaian sengketa tanah mencakup baik penanganan masalah pertanahan oleh BPN sendiri maupun penanganan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. Penyelesaian sengketa tanah (atau sengketa perdata pada umumnya) dimungkinkan untuk menggunakan dua macam cara penyelesaian yaitu melalui pengadilan dan diluar pengadilan. Meskipun, UUPA sama sekali tidak menyebut bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Di dalam menyelesaikan konflik pertanahan yang ada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros menggunakan strategi/metode mediasi. Dalam menyelesaikan segala konflik yang ada, BPN Maros mengambil jalan mediasi yaitu dengan mempertemukan kedua pihak yang terlibat dalam konflik dan membicarakannya dengan jalan kekeluargaan. Hal ini sesuai dengan pendapat Abdurrahman (2009) bahwa Pola-pola penyelesaian konflik pertanahan di luar pengadilan yang dilakukan adalah negosiasi, musyawarah mufakat dan mediasi. Negosiasi dilakukan dengan jalan dimana para pihak yang berkonflik duduk bersama

untuk mencari jalan terbaik dalam penyelesaian konflik dengan prinsip bahwa penyelesaian itu tidak ada pihak yang dirugikan (*win-win solution*), kedua pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Musyawarah mufakat adalah langkah lebih lanjut dari negosiasi. Jika dalam negosiasi tidak terdapat kesepakatan yang saling menguntungkan, maka langkah lebih lanjut adalah melakukan musyawarah mufakat dengan melibatkan pihak lain selaku penengah. Hasil musyawarah tersebut selanjutnya dibuatkan surat kesepakatan bersama yang ditanda tangani oleh para pihak dan para saksi.

Peran BPN Kabupaten Maros sebagai mediator, dilakukan dengan mempertemukan kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa tanah, sedangkan mediator kesepakatan bersama (netral) dalam hal ini dilakukan oleh pihak BPN sendiri maupun peradilan atau pihak lain yang telah disepakati dan ditunjuk. Hal ini sesuai dengan pendapat Mudjiono (2007), bahwa Mediasi merupakan pengendalian konflik pertanahan yang dilakukan dengan cara membuat konsensus diantara dua pihak yang berkonflik untuk mencari pihak ketiga yang berkedudukan netral sebagai mediator dalam penyelesaian konflik. Penyelesaian secara mediasi baik yang bersifat tradisional ataupun melalui berbagai Lembaga *Alternative Dispute Resolution* (ADR) mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan yang tidak menarik dilihat dari segi waktu, biaya dan pikiran/tenaga. Di samping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administrasi yang meliputinya membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Sedangkan terkait dengan strategi komunikasi yang dijalankan oleh BPN Kabupaten Maros terdapat komponen-komponen penting didalamnya, dimana

bagian dari komponen-komponen tersebut saling mempengaruhi satu sama lain. Hal ini sesuai dengan penjelasan Effendi dkk., (2005) bahwa Dalam rangka menyusun strategi komunikasi diperlukan suatu pemikiran dengan memperhitungkan faktor-faktor pendukung dan faktor-faktor penghambat lebih baik lagi jika dalam penyusunannya, seorang perumus perlu untuk memperhatikan komponen-komponen komunikasi serta faktor-faktor pendukung dan penghambat pada setiap komponen tersebut. Adapun komponen strategi komunikasi yang dimaksud adalah komunikasi sebagai sasaran komunikasi, media, pesan, dan komunikator. Strategi komunikasi yang dilaksanakan terbagi menjadi tiga, yaitu (1) Strategi komunikasi dalam organisasi; (2) Strategi komunikasi dengan instansi lain; dan (3) Strategi komunikasi dengan pihak-pihak yang bersengketa. Pembagian ini dilakukan berdasarkan kondisi yang ada, dengan begitu maka pengelompokan permasalahan dapat dilakukan dan pada akhirnya tujuan awal dapat tercapai. Hal ini sesuai dengan pendapat yang disampaikan oleh Arifin (1994) bahwa strategi didefinisikan sebagai suatu keseluruhan dari keputusan kondisional tentang tindakan yang akan dijalankan guna mencapai tujuan. Maka dalam merumuskan strategi komunikasi selain diperlukan perumusan yang jelas, juga harus memperhitungkan kondisi dan situasi khalayak (komunikas). Hal penting dalam pelaksanaan strategi komunikasi yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Maros adalah bagaimana melihat kemampuan sumberdaya yang dimiliki organisasi dalam penanganan permasalahan konflik pertanahan. Sumberdaya tersebut dapat berupa sumberdaya manusia ataupun dalam hal pendanaan. Hal ini senada dengan pendapat McNicholas dalam Salusu, (2000) kemudian menawarkan suatu definisi strategi yang sederhana dan modern, yaitu

suatu seni menggunakan kecakapan dan sumberdaya suatu organisasi untuk mencapai sasarannya melalui hubungannya yang efektif dengan lingkungan dalam kondisi yang saling menguntungkan.

Strategi komunikasi dalam organisasi adalah perencanaan komunikasi yang dilakukan secara internal didalam organisasi BPN Kabupaten Maros yang melibatkan seluruh komponen organisasi serta unit-unit kerja. Perencanaan komunikasi dalam organisasi ini dimaksudkan agar dalam proses komunikasi yang dilakukan pada saat penanganan konflik pertanahan baik pada tahap upaya pencegahan maupun dalam proses mediasi terdapat satu model dan keseragaman pola komunikasi. hal ini sesuai dengan pendapat Herwandi (2010) bahwa Yang dimaksud strategi komunikasi dalam organisasi adalah perencanaan komunikasi yang dilakukan secara internal didalam proses komunikasi. Sebagaimana aspek organisasi lainnya, merencanakan cara komunikasi sangat penting dan mempunyai banyak manfaat untuk berbagai alasan. Komunikasi menjamin pemanfaatan sumberdaya langka secara paling efisien, dapat membantu memprioritaskan tuntutan-tuntutan yang berlawanan, dan memberikan arahan yang jelas yang terkait dengan kegiatan sehari-hari di dalam organisasi tersebut. Lebih lanjut, komunikasi dapat mengidentifikasi mereka yang membawa perubahan dan memberi cara terbaik untuk menghadapi mereka, memungkinkan telaah kegiatan organisasi saat ini dan memberikan tolak ukur untuk mengukur keberhasilan diwaktu yang akan datang.

Sedangkan berkaitan dengan strategi komunikasi dengan instansi lain merupakan salah satu komponen penting dalam upaya penanganan konflik pertanahan. Proses komunikasi ini dilakukan karena dalam proses mediasi, bukan saja melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, tetapi melibatkan instansi

lain, terutama lembaga peradilan. Hal ini dimaksudkan agar ada kejelasan dan konsistensi serta keseragaman terhadap suatu standar dan tujuan kebijakan, maka yang menjadi standar dan tujuan kebijakan sulit untuk bisa dicapai. Dengan kejelasan itu, para pelaksana kebijakan dapat mengetahui apa yang diharapkan darinya dan tahu apa yang harus dilakukan. Hal ini sesuai dengan pendapat Van Horn dan Van Mater (dalam Gusnadi, 2012) bahwa apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh para individu (*implementors*). Yang bertanggung jawab atas pencapaian standar dan tujuan kebijakan, karena itu standar dan tujuan harus dikomunikasikan kepada para pelaksana. Komunikasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana kebijakan tentang apa menjadi standar dan tujuan harus konsisten dan seragam (*consistency and uniformity*) dari berbagai sumber informasi.

Strategi komunikasi dengan pihak-pihak yang bersengketa yakni strategi komunikasi yang melibatkan dua belah pihak yang terlibat dalam sengketa lebih dikarenakan jika Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros bertindak sebagai mediator, yang memediasi kedua belah pihak. Dalam proses mediasi ini, dilakukan dengan mempertemukan kedua belah pihak untuk berdiskusi dan mencari titik temu dari pokok persoalan berdasarkan fakta-fakta dan temuan yang dihimpun oleh tim yang sebelumnya dibentuk. Proses komunikasi yang terjalin dilakukan secara langsung (tatap muka) dengan menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa. Pada proses komunikasi ini, terjadi secara primer, proses komunikasi berjalan dua arah, dimana masing-masing peserta komunikasi saling bertukar peran antara komunikator dan komunikan (sirkular) hal ini sesuai dengan yang dikatakan oleh Sitinjak (2013) bahwa Sirkular secara harfiah berarti bulat, bundar, atau keliling. Dalam proses sirkular itu

terjadinya *feedback* atau umpan balik, yaitu terjadinya arus dari komunikan kekomunikator, sebagai penentu utama keberhasilan komunikasi. Dalam pola komunikasi seperti ini, proses komunikasi berjalan terus yaitu adanya umpan balik antara komunikator dan komunikan.

## KESIMPULAN

Peran Badan Pertanahan Kabupaten Maros dalam membantu masyarakat dalam menyelesaikan konflik/sengketa pertanahan adalah sebagai fasilitator dan mediator sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) PMNA / KBPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tatacara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai (a) Keabsahan suatu hak; (b) Pemberian hak atas tanah; dan (c) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan.

Untuk mengetahui kasus posisinya maka BPN Maros melakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi. Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran fakta objek yang disengketakan. *Output-nya* adalah suatu rumusan penyelesaian masalah berdasarkan aspek benar atau salah.

Pendekatan yang diutamakan oleh BPN Maros dalam penyelesaian sengketa adalah pendekatan persuasif dengan senantiasa menyarankan jalan kekeluargaan diantara para pihak yang bertikai. Strategi yang digunakan adalah dengan mengundang pihak-pihak yang bertikai secara terpisah dan mendengarkan pokok permasalahannya, kemudian merapatkan hasil pertemuan tersebut dalam gelar kasus dengan mengundang pejabat di lingkup BPN Maros dan dibuatkan Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Maros tentang langkah-langkah yang mesti dilakukan dalam mempercepat

proses penyelesaiannya. Mengundang pihak-pihak yang bertikai dan dipertemukan dalam suatu forum dan mengungkapkan fakta-fakta yuridis yang berhubungan dengan obyek/tanah yang disengketakan dan disarankan untuk mediasi. Peran BPN sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa sangat diperlukan agar para pihak dapat mengakhiri kelemahan dari alat bukti yang dimiliki dan kesulitan yang akan diperoleh jika tidak diselesaikan secara musyawarah.

Dari sisi peraturan perundang-undangan, perlu adanya pengaturan mengenai kewenangan BPN dalam menyelidiki dokumen penerbitan hak yang memiliki indikasi konflik atau sengketa. Kuasa hukum BPN perlu difungsikan sehingga lebih independen dalam melaksanakan tugasnya. Mediator BPN perlu difungsikan sehingga lebih independen dalam pelaksanaan tugas. Bahwa penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan dan melalui cara musyawarah masih ada dan cenderung terus berkembang. Kecenderungan itu dipengaruhi oleh realitas sosial yaitu kebutuhan yang muncul dari masyarakat untuk menciptakan dan menggunakan cara-cara non litigasi dalam upaya mencari penyelesaian sengketa pertanahan yang dihadapi. Bahwa masalah pertanahan, saat ini semakin berkembang dan bertambah kompleks. Keinginan masyarakat untuk mendapatkan proses peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan dapat terwujud, maka mekanisme pelaksanaan mediasi cenderung bersifat formal. Dari sisi kualitas sumber daya manusia perlu dilaksanakan pelatihan mediator secara rutin kepada aparat yang bertugas dalam penyelesaian secara mediasi, perlu tersedianya mekanisme penyelesaian

sengketa tanah yang lebih fleksibel dan responsif bagi kebutuhan para pihak yang sedang bersengketa demi mewujudkan keadilan bagi masyarakat.

#### DAFTAR RUJUKAN

- Abdurrahman H. (2009). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Arifin A.(1994). *Strategi Komunikasi*. Jakarta : Armico.
- Cangara H. (2005). *Pengantar Ilmu Komunikasi*. Jakarta : Grafindo.
- Effendy, dkk. (2005). *Ilmu Komunikasi Teori dan Praktek*. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Gusnadi. (2012). *Implementasi Program LARASITA (Layanan Untuk Sertifikat Tanah) Di Kota Makassar* (Skripsi). Makassar : Universitas Hasanuddin.
- Harsono B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta : Djambatan.
- Herwandi. (2010). *Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara* (Tesis). Semarang : Universitas Diponegoro.
- Kartikasari S.N. (2000). *Mengelola Konflik : Ketrampilan & Strategi Untuk bertindak*. Jakarta : The British Council.
- Mudjiono. (2007). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan*. Jurnal Hukum. Vol.14, No. 3. Yogyakarta.
- Salusu J. (2000). *Pengambilan Keputusan Strategik Untuk Organisasi Publik dan Organisasi Non-Profit*. Grasindo : Jakarta
- Triartanto, dkk. (2010). *Broadcasting Radio : Panduan Teori dan Praktek*. Yogyakarta : Pustaka Book Publisher.